

Les procédures d'évolution du PLU(i)

L'évolution du PLU(i) :

- change les orientations définies par le PADD
- réduit un EBC, une zone A ou N
- réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser plus de 9 ans après sa création
- crée des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC

OUI

NON

Champ de la révision (L.153-31)

Champ de la modification (L.153-36)

L'évolution porte atteinte aux orientations du PADD
L'évolution porte sur l'ouverture d'une zone AU de plus de 9 ans

L'évolution modifie le règlement (graphique ou écrit), les OAP ou le programme d'orientations et d'actions (PLUiH)

OUI

NO
N

L153-34

OBJET UNIQUE

- 1° Réduire un EBC, une zone A ou N
- 2° Réduire une protection
- 3° Créer des OAP valant création de ZAC

OU

- 4° Est de nature à induire de graves risques de nuisance

RÉVISION

RÉVISION ALLÉGÉE

MODIFICATION DROIT COMMUN

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Cas du L153-41

- Ces modifications ont pour effet de :
- 1° soit majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles
 - 2° soit de diminuer ces possibilités de construire
 - 3° soit de réduire la surface d'une zone U ou AU
 - 4° Soit dans le cadre d'un PLUiH de prendre en compte toute nouvelle obligation en application du code de la construction et de l'habitation

Modification simplifiée L.153-45

- 1/ Cas autres que ceux mentionnés au L.153-41
- 2/ Cas de majoration des droits à construire prévu au L.151-28 :
Quelques exemples :
 - Permettre dans les zones urbaines l'agrandissement ou la construction de bâtiment d'habitation
 - Augmenter jusqu'à 50 % les règles de densité pour le logement social
 - Augmenter dans les zones U et AU le gabarit pour les constructions à haute performance énergétique
- 3/ Corriger une erreur matérielle

L'évolution permet :

- la réalisation d'un projet (public ou privé) d'utilité publique ou d'intérêt général
- la compatibilité avec un document de rang supérieur
- la prise en compte d'un document de rang supérieur

OUI

L'évolution permet :

- De modifier ou compléter le contenu des annexes du PLU(i)

OUI

Champ de la mise en compatibilité (L.153-49 et suivants)

Champ de la mise à jour (L.153-60)

Mise en compatibilité avec un document de rang supérieur

Ou

Prise en compte d'un document de rang supérieur

Mise en compatibilité avec une déclaration d'utilité publique (DUP) si nécessité d'exproprier

Mise en compatibilité avec une déclaration de projet dans les autres cas

A
l'initiative de l'EPCI ou de la commune compétente

A
l'initiative d'un EPCI ou d'une commune autre que l'EPCI ou la commune compétente

A
l'initiative de l'État ou de l'un de ses établissements publics

Quelques exemples :

- ajout d'une nouvelle SUP
- instauration d'un droit de préemption urbain

MISE EN COMPATIBILITÉ

La DUP ou la déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU(i)

MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLU(I)